



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.02.2025

| | |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| İTİRAZ SAHİBİ | TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI ANTALYA ŞUBESİ |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 72. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi 414 ada 1 parselin "Özel Sosyal Altyapı Alanından" "Özel Eğitim Alanı" ve "Yol Boyu Ticaret Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz. |
| KOMİSYON RAPORU: | Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi 414 ada 1 parselin "Özel Sosyal Altyapı Alanından" "Özel Eğitim Alanı" ve "Yol Boyu Ticaret Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

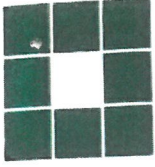
Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Antalya Şubesi

Dutlubahçe Mahallesi Fatih Caddesi No 44/601
Ozden Plaza K:6 D: 16 Muratpaşa/ANTALYA
Tel: (+90) 242 322 15 00 Faks: (+90) (+90) 242 322 15 00
E-posta: spoantalya@spo.org.tr
Web: http://www.spo.org.tr

yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır." denilmektedir.

Söz konusu imar planı değişikliğinde Özel Sosyal Altyapı alanları kişi başına asgari standart değerinin içinde yer aldığından, eş değer alan ayrılmadan kaldırılmasının ve/veya küçültülmesinin mümkün olmadığı aşikardır. Ayrıca alanda halihazırda bir özel yurt binası olduğu, parselin Çarşamba Caddesine bakan kısmında yol boyu dükkanların var olduğu fiili duruma resmi bir zemin hazırlanması amacıyla söz konusu plan değişikliğine gidildiği anlaşılmaktadır.

Sonuç itibarıyla yapılan Antalya ili, Alanya ilçesi, Çıplaklı Mahallesi 6092,39 m² yüzölçümlü niteliği Arsa (Özel Yurt Alanı) olan 414 ada 1 parsel ile ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği İmar mevzuatı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırıdır. İmar mevzuatı, şehircilik ilkeleri, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı bir şekilde planlanması geri dönüşmesi mümkün olmayan zararlara neden olacağından itirazın kabulüne ve gereğinin yapılmasını talep ederiz. TMMOB Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesi olarak kentimizin kamusal alanlarına korumak üzere mücadelelerimize devam edeceğiz.

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI
ANTALYA ŞUBESİ

Gürdal YILMAZ y.
Antalya Şube Sekreteri

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ
414 ADA 1 NO.LU PARSEL

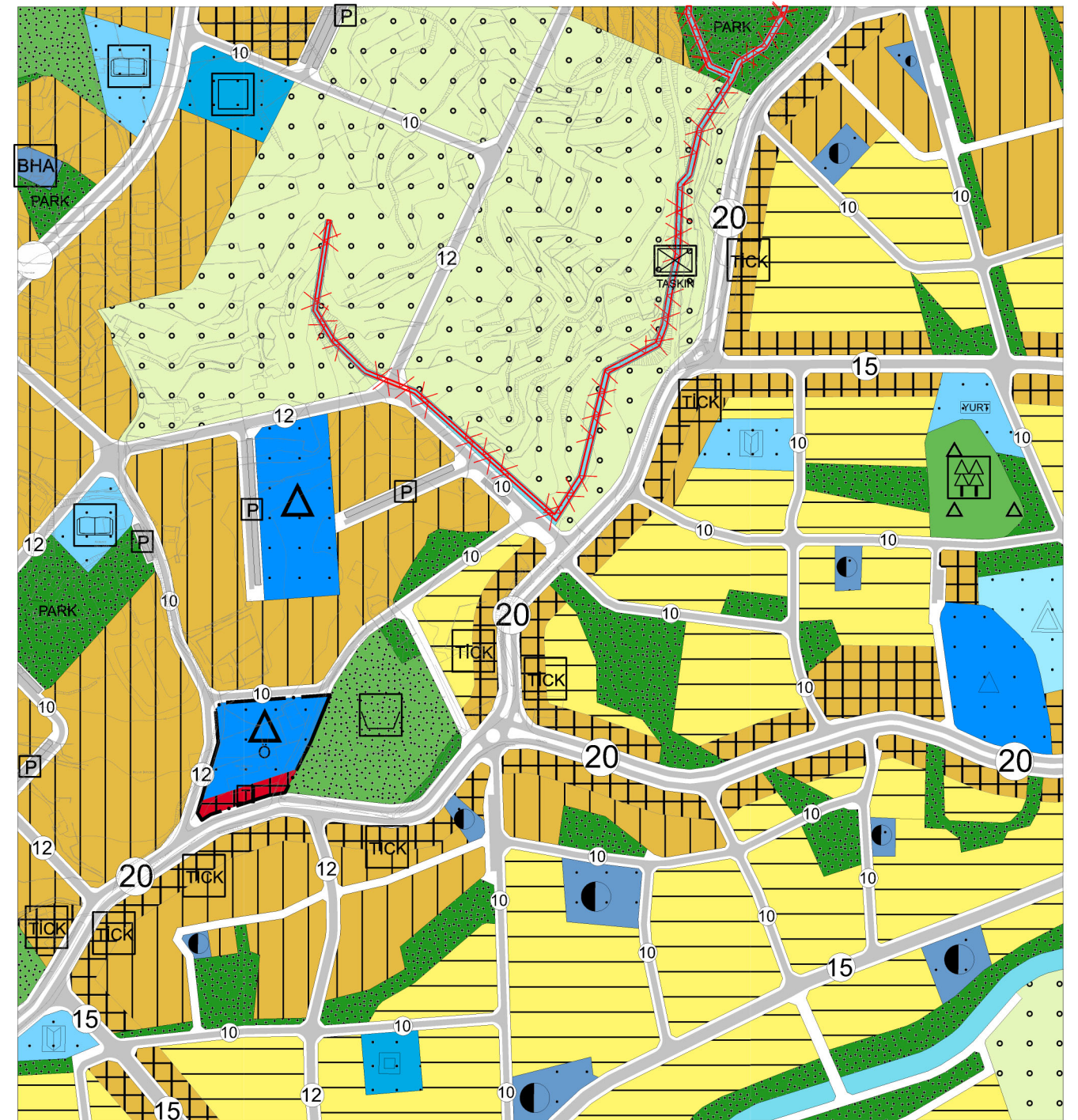
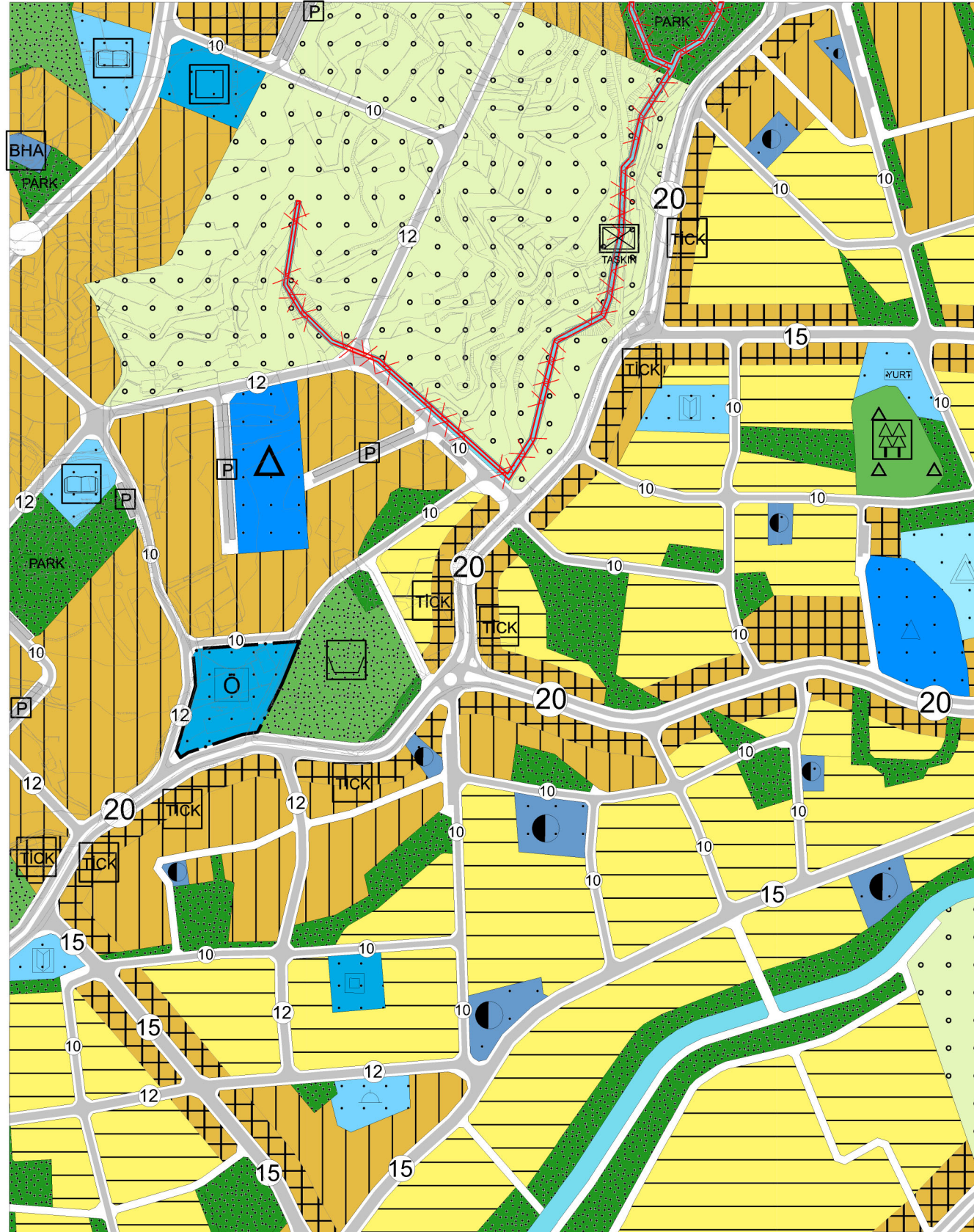
PAFTA NO: O28-D-17-D

MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TİCARET ALANI
- ▲ ÖZEL EĞİTİM ALANI

PLAN NOTU

- 1) Ticaret alanı olarak belirlenen alanda Dükkan (İşyeri) , Özel Eğitim Alanı olarak belirlenen alanda; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinin (ü) bendi hükümlerinde belirtilen tesisler yapılabilecektir.
- 2) Diğer hususlarda onaylı Antalya İli Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Çıplaklı Mahallesi
Ada/Parsel : 414 ada 1 parsel itiraz
Ölçek : 1/5000

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi 414 ada 1 parselin “Özel Sosyal Altyapı Alanından” “Özel Eğitim Alanı” ve “Yol Boyu Ticaret Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 72. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 25044 ada 1 parsel özel mülkiyete ait olup toplam 6092,39 m² alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan, Çıplaklı mahallesinde Çarşamba caddesinin üzerinde yer almakta olup yürürlükteki 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Orta Yoğunluklu (121-250 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı” olarak planlıdır.

Söz konusu 414 ada 1 parselin “Özel Eğitim Alanı” ve “Yol Boyu Ticaret Alanı” olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarih ve 913 sayılı kararı ile onaylanmış olup 23.12.2024 - 22.01.2025 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıda kalmıştır. Askı süresi içerisinde plana 1 adet itiraz yapılmıştır.

İtiraz dilekçesinde özetle; imar planı değişikliğinde Özel Sosyal Altyapı alanları kişi başına asgari standart değerinin içinde yer aldığından, eş değer alan ayrılmadan kaldırılmasının ve/veya küçültülmesinin mümkün olmadığı, ayrıca alanda halihazırda özel yurt binası olduğu, parselin Çarşamba Caddesine bakan kısmında yol boyu dükkanların var olduğu fiili duruma resmi bir zemin hazırlanması amacıyla söz konusu plan değişikliğine gidildiği belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 25.02.2025

Özlem KOÇABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.